

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO PELA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NA ÁREA URBANA DE ESPERA FELIZ – MG

**Marcelo Henrique de Souza**

Mestre em Meio Ambiente e Sustentabilidade - Email: marcelosouza.rec@hotmail.com

---

### Resumo

O uso e ocupação do solo em Espera Feliz – MG pela população de baixa renda não fogem dos preâmbulos nacionais, tornando-se corriqueiro o uso inadequado do solo. O estudo foi realizado em quatro bairros da cidade: Santa Cecília, Roque, João Clara e Vale do Sol II. Ambos mostraram precariedade na infraestrutura e o descaso do poder público. Utilizou-se nos materiais e métodos: localização; geomorfologia; estratificação social, revisão de literatura; um questionário estruturado. Os resultados mostraram diferenciações entre as respostas obtidas, o que demonstra falta de comunicação entre os setores. Foi sugerido como proposta mais interatividade do setor público com os demais setores no que se refere o uso e ocupação do solo urbano.

**Palavras-chave:** Uso e Ocupação do Solo; População de Baixa Renda; Infraestrutura.

### Abstract

The use and occupation of the land in Espera Feliz, MG for the low-income population isn't an exception to the national common misuse of the soil. The study was carried out in four districts of the city: Santa Cecilia, Roque, João Clara and Vale do Sol II. Both revealed insecurity on infrastructure and neglect of public power. The materials and methods used were: location; geomorphology; social stratification, literature review; a structured questionnaire. The results revealed differences among the responses obtained, which show a lack of communication between the sectors. It has been suggested a more interactive approach from the public sector with other sectors regarding the use and occupation of urban land.

**Keywords:** Use and occupation of the land; low-income population; infrastructure.

---

## 1. INTRODUÇÃO

A busca por melhores condições de vida nas cidades pós-década de 50 no Brasil fez com que as áreas urbanas passassem por um inchaço populacional deixando muitos impactos sociais, econômicos e ambientais. Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar (SANTOS, 1978a).

Para Santos (1978b) o espaço é hoje um sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações igualmente imbuídos de artificialidade, e cada vez mais tendentes a fins

estranhos ao lugar e a seus habitantes. Pois, essa artificialidade movida pela engrenagem do capitalismo deixou para trás as identidades dos lugares dentro do espaço geográfico.

Entretanto, o uso e a ocupação do solo urbano no país tornou-se algo sem tanta significância, inadequado na maioria das vezes, essas áreas dividiu-se em lotes de terra virando moedas de troca, acordos políticos, enriquecimento ilícito de muitos personagens em especial nas áreas afastadas do centro. A massa populacional usuária dessas áreas mencionadas são em sua maioria de baixa renda.

Na área urbana de Espera Feliz – MG a realidade corrobora com os aspectos nacionais sobre o uso e ocupação do solo pela população de baixa

renda. Esse trabalho se justifica pelas lacunas encontradas em alguns bairros como Santa Cecília, Roque, João Clara e Vale do Sol II que mostra a falta de planejamento urbano. Tem como objetivo mostrar aos agentes sociais no que envolve o primeiro setor, segundo setor e o terceiro setor que esses bairros não tiveram seguimento do Plano Diretor Municipal e que ao cabo desse estudo possa surgir melhoria na urbanização.

## 2. CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO URBANA

Esse ritmo frenético do crescimento urbano em relação ao crescimento rural se constituiu pela transferência da população rural para o meio urbano. Para Lamparelli (1978) o fluxo de um padrão de vida apoiado na produção agrícola autossuficiente para outro, baseado na indústria, no comércio e nos serviços. Podemos destacar as causas: falta de políticas para zonas rurais e fixação no campo; concentração de terras, monocultura, mecanização; industrialização; necessidade de mão de obra; ilusão de progresso, melhoria de qualidade de vida na cidade. Que levaram a múltiplas consequências:

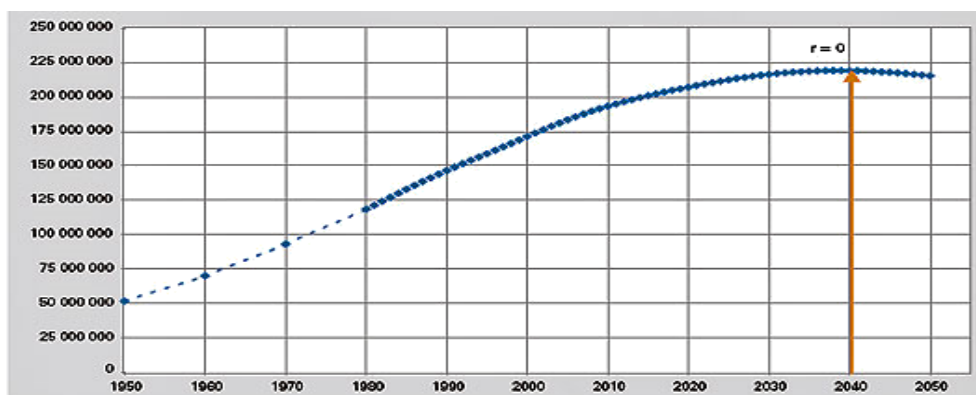
desequilíbrio demográfico; inchaço das cidades sem acompanhamento da infraestrutura necessária; desempregos; falta de moradias; violência urbana; impactos ambientais.

Ao longo de nossa existência, nenhum período presenciou, nas cidades brasileiras, modificações tão abrangentes e rápidas, com consequências tão catastróficas quanto o último século (SANTOS, 1993). As alterações inferidas pelo ser humano no ambiente foram procedidas de forma rápida e variada não permitindo que houvesse a recuperação normal da natureza. Nas cidades, muitas vezes as alterações são irreversíveis (MENEZES, 1996).

## 3. PROJEÇÃO POPULACIONAL DO BRASIL

O Brasil sofreu um acelerado processo de ocupação do solo. Em pouco mais de 60 anos o rural ficou de certa forma esquecido no tempo, tudo se volta para o urbano (IBGE, 2010). A partir de então, o contraste se acentuou e generalizou por todo o país. Atualmente possuímos mais de 200 milhões de habitantes. Tornamos o 5º país mais populoso do mundo, atrás da China, Índia, Estados Unidos e Indonésia (IBGE, 2010). A seguir gráfico 1 mostrando a projeção da população urbana no Brasil.

Gráfico 1: Projeção populacional no Brasil no período de 1950-2050.



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, Projeção da População do Brasil para o período de 1950-2050 (2010)

## 4. BAIXA RENDA NO BRASIL E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), considerou-se população de baixa renda pessoas ocupadas com rendimento familiar *per capita* de até meio salário mínimo mensal (BARBOSA, 2006a).

O parcelamento do solo constitui o instituto jurídico pelo qual se realiza a primeira e mais importante etapa de construção do tecido urbano, que é a da urbanização. Nessa etapa, define-se o desenho urbano, constituído pela localização das

áreas públicas destinadas a praças, equipamentos urbanos e comunitários, traçado do sistema viário e configuração dos lotes. Os lotes definem a localização precisa das edificações que serão sobre eles construídas, nos termos fixados pelo plano diretor.

Entretanto, na maior parte do território urbano do país têm sido constituídos mediante parcelamento irregular do solo, empreendimentos realizados à margem da legislação urbanística, ambiental, civil, penal e registrária, em que se abrem ruas e demarcam lotes sem qualquer controle do Poder Público. Que para estes são em seguida alienados a terceiros, que rapidamente iniciam a construção de

suas casas, não obedecem a qualquer planejamento urbanístico e são totalmente carentes de infraestrutura (BARBOSA, 2006b).

## **5. PLANO DIRETOR DA CIDADE DE ESPERA - MG**

Dentro do Plano Diretor municipal uma das referências em se tratando de habitação é a Subseção XI Da Política Habitacional em seus artigos 32 e 33 seguidos de seus incisos (PLANO DIRETOR MUNICIPAL, 2006). No artigo 32 mostra a política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios: I - garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias; II - consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias; III - atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Com base no Plano Diretor Municipal (2006) no artigo 33 trata-se das diretrizes da política habitacional, sendo o questionário da pesquisa baseado nesse artigo. Que nos respectivos incisos tratam-se: I - prover adequada infraestrutura urbana; II - delimitar áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social; III - desenvolver programas preventivos e de esclarecimento sobre a ocupação de áreas de risco ou insalubres; IV - priorizar, nas ações de remoção, as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres; V - priorizar, nas ações de remoção, a inclusão, em programas habitacionais, das famílias, comprovadamente por cadastro municipal, residentes no município há pelo menos cinco anos; VI - elaborar planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda; VII - promover a implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas; VIII - garantir a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e criação de programas habitacionais; IX - desenvolver programas e destinar recursos para a urbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares; X - efetivar a regularização fundiária de loteamentos populares e ocupações localizadas em terrenos pertencentes ao município mediante a aprovação de projetos de parcelamento e titulação dos moradores; XI - promover a regularização fundiária de ocupações localizadas em terrenos particulares, visando à execução de projetos de parcelamento e à titulação dos moradores; XII - incentivar, por normas diferenciadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada; XIII - promover o reassentamento, preferencialmente em área próxima

ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade; XIV - incentivar a inclusão de novas áreas entre as reservadas para programas habitacionais; XV - estimular formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e da iniciativa privada; XVI - promover a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária; XVII - possibilitar, por meio de programas específicos a ser definida em lei, a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais destinados à população de baixa renda; XVIII - promover a implantação de serviço de auxílio para população de baixa renda que acompanhe o custo e a execução da obra e forneça projeto padrão de arquitetura, estrutural, elétrico, hidráulico e de telefone.

## **6. MATERIAIS E MÉTODOS**

### **Materiais**

Após uma breve mostra realizada a respeito da temática será apresentado à descrição da área de estudo, dando relevância os seguintes fatores: localização, geomorfologia, estratificação social.

### **Localização**

De acordo com as imagens de satélites obtidas pelo *Google Earth* a figura 1 mostra o bairro Santa Cecília e bairro do Roque ambos mais próximos da área central da cidade de Espera Feliz – MG. O primeiro, acima na imagem fica próximo do rio São João que corta a cidade de fora a fora. Esse bairro fica susceptível a inundações nos períodos chuvosos, sendo os moradores obrigados a evacuarem a área nesses períodos. As casas são muito próximas umas das outras, as famílias não dispõem de uma infraestrutura conveniente no que diz respeito ao saneamento básico e a maioria dos lotes foram comercializados por terceiros, o que em suma, grande parte não disponibiliza de documentação.

Ainda na figura 1 a direita da imagem tem o bairro do Roque, localizado próximo do Córrego do Roque que também passa por inundações nos períodos chuvosos, sujeito a erosões, visto que, aos arredores temos morros sem proteção nenhuma em suas encostas. Carente de infraestrutura, lotes doados em campanhas eleitorais praticamente todos sem documentação devida.

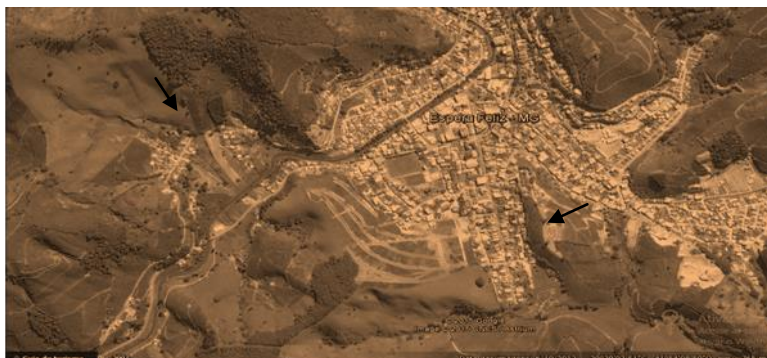


Figura 1: localização do bairro Santa Cecília e do Bairro do Roque  
 Fonte: Mapas.Google (2013)

Na figura 2 encontramos o bairro do João Clara e Vale do Sol II. Ambos mais afastados do centro da cidade. O primeiro fica a margem da BR 482 que liga a cidade de Espera Feliz a Carangola, próximo do Rio São Sebastião, sofre os mesmos problemas dos bairros anteriores (inundações) nos períodos chuvosos. A população conta com o descaso na infraestrutura. Lotes de terras foram comercializados por um morador antigo no qual se deu origem ao nome “João Clara”, o mesmo falecido, pois, mantém laços familiares no recinto. A maioria das casas não conta com a documentação adequada.

Já o bairro acima na imagem Vale do Sol II é o bairro mais novo dentre os mencionados e o mais afastado geograficamente do centro urbano. Seus lotes foram vendidos por um antigo latifundiário do município, os lotes não contam em sua maioria com cadastramento do setor público o que dificulta ainda mais desenvolver projetos urbanísticos, carente de infraestrutura, alguns pontos não existem rede de esgoto, conta com terrenos íngremes e construções em encostas.



Figura 2: localização do bairro João Clara e Vale do Sol II  
 Fonte: Mapas.Google (2013)

A seguir fotos *in loco* dos bairros Santa Cecília, Roque, João Clara e Vale do Sol II como parte de observação de campo indicando a inexistência de áreas públicas destinadas a praças, traçado do sistema viário e configuração de lotes.



Foto 1: bairro Santa Cecília  
Fonte: foto do autor (2015)



Foto 2: bairro do Roque  
Fonte: foto do autor (2015)



Foto 3: bairro João Clara  
Fonte: foto do autor (2015)



Foto 4: bairro Vale do Sol II  
Fonte: foto do autor (2015)

## Geomorfologia

Ocorre uma predominância nos bairros Santa Cecília, Roque e João Clara de relevos mais planos, enquanto no Vale do Sol II relevo mais acidentado. Na

classificação do solo encontrou-se nos bairros latossolos vermelho-amarelos identificados em extensas áreas dispersas. Em todo território nacional estão associados aos relevos planos, suaves ondulados ou ondulados (CHRISTOFOLETTI, 1980a). Eles são propícios a ambientes bem drenados, sendo muito profundos e uniformes em características de cor, textura e estrutura em profundidade (CHRISTOFOLETTI, 1980b).

### **Estratificação social**

Na sociologia, estratificação social é um conceito que envolve a classificação das pessoas em grupos com base em condições socioeconômicas comuns. Um conjunto relacional das desigualdades com as dimensões econômicas, social, política e ideológica (MARX, 1974).

Quando as diferenças levam a um *status* de poder ou privilégio de alguns grupos em detrimento de outros isso é chamado de estratificação social (STAVENHAGEN, 1973a). É um sistema pelo qual a sociedade classifica categorias de pessoas em uma hierarquia.

De acordo com Stavenhagen (1973b) a estratificação social é baseada em quatro princípios básicos:

“é uma característica da sociedade, e não simplesmente um reflexo das diferenças individuais; a estratificação social continua de geração para geração; é universal, mas variável; envolve não só a desigualdade, mas também crenças” (1973).

### **Métodos**

O presente estudo teve uma breve revisão bibliográfica como parte da metodologia que acompanhou os estudos. Essa revisão serviu de suporte central na escrita do trabalho.

Outro método utilizado foi o uso de imagens de satélites obtidas do ‘Google Earth’ seguido de fotografias realizadas ‘*in loco*’ dos bairros estudados.

Foi parte também da metodologia de estudo um questionário estruturado baseado nas premissas do Plano Diretor Municipal aplicado nos três setores da sociedade (primeiro setor, segundo setor e terceiro setor): estado, comércio e sociedade civil organizada. Ressaltando que a cidade estudada não contém indústria.

### **Resultados e discussão**

O resultado foi mensurado em porcentagem (%), tendo como alternativas de respostas do questionário a seguinte ordem: A – Discordo totalmente; B – Discordo com restrições; C – Concordo com restrições e D – Concordo totalmente.

No primeiro setor, foi aplicado o questionário nas escolas estaduais: Altivo Leopoldino de Souza, Erênio de Souza Castro e Interventor Júlio de Carvalho, incluindo membros da direção, coordenação e corpo docente e nas secretarias municipais: obras, meio ambiente, turismo, cultura, saúde, agricultura, educação, nesses órgãos responderam ao questionário os respectivos secretários, num total de 200 o tamanho da amostra. Pode-se perceber que a grande maioria dos entrevistados, 67% respondeu que discorda com restrições, enquanto 23% concordam com restrições, os demais, 8% discordam totalmente e 2% concordam totalmente.

No segundo setor, aplicou-se o questionário nos maiores comércios da cidade, visando maiores números de pessoas que poderiam contribuir para a pesquisa. Os comércios foram: supermercados, casa de materiais de construções, lojas de roupas, lojas de eletrodomésticos. Contou-se também com um total de 200 indivíduos o tamanho da amostra. Nesse setor os números foram 55% discorda totalmente, enquanto 35% concordam totalmente, os outros, 6% discordam com restrições e 4% concordam com restrições.

Já no terceiro setor o questionário foi destinado às associações de moradores dos bairros pesquisados, sendo que o bairro Vale do Sol II não tem associação de moradores. Contribuíram também para a pesquisa clubes de serviços: Lions, Rotary, Loja Maçônica, Entidades Religiosas. Nesse grupo foram 100 indivíduos na amostra. Constatou-se que 65% discordam totalmente, enquanto 23% discordam com restrições, e os demais, 10% concordam com restrições e 2% concordam totalmente.

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Após a pesquisa observou-se que os bairros estudados passam por problemas de infraestrutura e o descaso pelo poder público municipal, em especial o Vale do Sol II, fato esse de ser o mais novo, o mais afastado geograficamente do centro urbano e por não ter associação de moradores.

Os membros que participaram da pesquisa respondendo ao questionário demonstraram posições diferenciadas a respeito do tema proposto, isso demonstra que os grupos não estão concomitantemente atentos/preocupados com o inchaço urbano e mesmo com a ocupação inadequada do solo urbano, muito menos interagidos com as premissas do Plano Diretor Municipal.

As fotos *in loco* serviram para relatar a ausência de áreas públicas destinadas a praças para lazer, um traçado do sistema viário linear apenas sem configuração dos respectivos lotes.

Os bairros pesquisados não fogem dos parâmetros no que condiz o censo comum em se tratando do crescimento urbano e uso inadequado do solo no país, que vem se agravando, em especial pela população de baixa renda, que ainda sofre grande influência do êxodo rural.

Assim, sugere que ocorram mais diálogos entre os setores, que os órgãos públicos municipais

envolvam a comunidade como um todo no que se refere o uso e ocupação do solo urbano do município.

## 8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARBOSA, J. L. O ordenamento territorial na era da acumulação globalizada. *In*: SANTOS, M.; BECKER, B. K. (Org.) Territórios, territórios. Rio de Janeiro: DP&A, 2006. p.125-45.

CHRISTOFOLETTI, A. **Geomorfologia**. São Paulo: Blucger, 1980.

Disponível em: <<http://mapas.google.com>> (2013). Acessado em 08/09/2015.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Resultados preliminares do censo 2010**.

IBGE, **Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, Projeção da População do Brasil para o período de 1950-2050** (2010).

LAMPARELLI, C. M. Metodologia do Planejamento Urbano, *In*: Planejamento Urbano em Debate. São Paulo: CORTEZ & SOARES, 1978, 187p.

MARX, K. **O capital: crítica da economia política**. Rio de Janeiro. Ed. Civilização, 1974.

MENEZES, C. L. **Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente: A experiência de Curitiba**. Campinas: PAPIRUS, 1996. 198p.

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ-MG. LEI Nº. 744/06 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006.**

SANTOS, M. **O trabalho do geógrafo no terceiro mundo**. (1ª. Ed., 1971). São Paulo, Hucitec, 1978.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. 3 ed. São Paulo: HUCITEC, 1993. 155p.

STAVENHAGEN, R. Estratificação social e estrutura de classes. *In*: Estrutura de classes e estratificação social. Rio de Janeiro, Zahar Ed., 1973. p. 133-70.

## Anexo

Questionário de pesquisa sobre o uso e ocupação do solo urbano pela população de baixa renda do Município de Espera Feliz - MG - Setembro/2015.

Critérios	Notas: A– Discordo totalmente; B – Discordo com restrições; C – Concordo com restrições; D – Concordo totalmente.	Modelos			
		A	B	C	D
1 – O uso e ocupação de solo garantem condições adequadas de higiene, conforto e segurança às moradias?					
2- Ocorre consideração da identidade e vínculo social e comunitário da população beneficiária?					
3- Existe atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis?					
4 – Prover adequada infraestrutura urbana de interesse social?					
5 – São delimitadas as áreas para a implantação de programas habitacionais?					
6 – Desenvolvem-se programas preventivos e de esclarecimento sobre a ocupação de áreas de risco ou insalubres?					

7 – Priorizam-se ações de remoção as famílias de baixa renda residentes em áreas de risco e insalubres?				
8 – Prioriza-se também nas ações de remoção a inclusão em programas habitacionais das famílias comprovadamente por cadastro municipal residentes no município há pelo menos 5 (cinco) anos?				
9 – Elaboram-se planos urbanísticos globais, de integração à malha urbana, das áreas sujeitas a programas habitacionais destinados à população de baixa renda?				
10 – Promove-se a implantação de planos, programas e projetos, por meio de cooperativas habitacionais, com utilização do processo de autogestão e capacitação por meio de assessorias técnicas?				
11 – É garantida a participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e criação de programas habitacionais?				
12 – Desenvolvem-se programas e destinam-se recursos para a urbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas, a complementação da infraestrutura urbana de loteamentos populares?				
13 – São incentivadas normas diferenciadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a implantação de programas habitacionais pela iniciativa privada?				
14 – Promove-se o reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público ou dos desalojados por motivo de calamidade?				
15 – Incentiva-se a inclusão de novas áreas entre as reservadas para programas habitacionais?				
16 – Estimulam-se formas consorciadas de produção de moradias populares, inclusive verticais, com a participação do Poder Público e da iniciativa privada?				
17 – Promove-se a participação da população interessada na formulação e no desenvolvimento de programas habitacionais e de regularização fundiária?				
18 – Possibilita-se por meio de programa específico a ser definida em lei a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais destinados à população de baixa renda?				
19 – Promove-se a implantação de serviço de auxílio para população de baixa renda que acompanhe o custo e a execução da obra e forneça projeto padrão de arquitetura, estrutural, elétrico, hidráulico e de telefone.				